RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

" A2G"

Société **C**ivile **I**mmobilière
Capital social : 1 000 Euros
Siège social :
[redacted]

Les personnes ci-après identifiées ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une SOCIETE CIVILE qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1/- Madame GERMAN [redacted] le [redacted] célibataire, demeurant, [redacted]

2/- Monsieur GUZZETTA Francesco, de nationalité [redacted] né à [redacted] le [redacted] demeurant : [redacted]

TITRE - I

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – FORME

La société à la forme d'une Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La société à pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion, l'administration et la location des locaux et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La propriété, l'administration et la gestion de toutes valeurs mobilières françaises ou étrangères dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Emprunter toutes sommes nécessaires à la réalisation de son objet social et consentir si, il-y-a lieu, toutes garanties sur les biens sociaux dans le cadre de la réalisation de l'objet social, consentir toutes hypothèques, sûretés et cautions, la garantie d'emprunt et obligation souscrite par la Société.

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Et pour la réalisation de cet objet, la gérance pourra effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale, dans les limites de ses pouvoirs définis ci-après.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **A2G**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment en lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société Civile Immobilière » puis de l'énonciation du montant de capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi au : **1480 CHEMIN DES TERRIERS, 06600 ANTIBES**

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES.

TITRE - II

APPORT - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés apporteront à la société, les apports en numéraire suivant :

- Madame GERMANO Aline, la somme de : ..... 999,00 €
- Monsieur GUZZETTA Francesco, la somme de : ..... 1,00 €

Soit au total la somme de : ..... = 1 000,00 €

Les associés déclarent et reconnaissent que ladite somme sera versée intégralement au crédit d'un compte ouvert auprès d'un établissement bancaire au nom de la Société.

Le retrait de cette somme sera accompli par Madame GERMANO Aline, sur présentation du certificat du Greffier attestant l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : ***MILLE Euros*** (1 000,00 €), divisé en, ***MILLE parts*** (1 000) de : ***UN Euro*** (1,00 €) chacune, attribuées aux associés, souscrites en totalité, à savoir :

- Madame GERMANO Aline ..... 999 parts
- Monsieur GUZZETTA Francesco ..... 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci ..... = **1 000 parts**

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur la proposition de la gérance, et après décision de l'assemblée générale extraordinaire, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apport en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout moyen sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscription en espèces.

AG

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire pour quelque cause que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou de rachat des parts, ou d'échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un nombre équivalent ou moindre, ayant ou non le même montant nominal.

ARTICLE 9 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Elles ne sont pas négociables.

ARTICLE 10 – DROITS PECUNIAIRES DES ASSOCIES

La part de chaque associé dans les bénéfices, sa contribution aux pertes, se détermine à proportion de sa quote-part dans le capital social.

ARTICLE 11 – OBLIGATION DES ASSOCIES

Chaque associé, à l'égard des tiers, répond indéfiniment des dettes sociales :

- à proportion de sa quote-part dans le capital social,
- et à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société. A cet effet, la gérance est tenue de communiquer à tout créancier qui en fera la demande par acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, le nom, le domicile réel ou élu, de chacun des associés et sa part dans le capital social.
Toutes les actions contre les associés non-liquidateurs et leurs héritiers ou ayant cause se prescrivent par 5 ans, à compter de la publication de la dissolution de la société.

ARTICLE 12 – CESSIONS DE PARTS

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par écrit. Elles sont rendues opposables à la société au moyen d'un transfert sur les registres de la société, conformément aux dispositions de l'article '1865' du Code Civil. Elles sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont été publiées.

Mutations entre vifs

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés statuant à l'unanimité.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande de réception en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.
Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs. Si plusieurs associés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à la proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.
Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article '1838' du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts, conformément aux dispositions du 3ème alinéa de l'article '1862'.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans un délai d'un mois à compter de ladite décision.
Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- à l'attribution effectuée par une société à l'un des associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Mutation par décès

En cas de décès, d'un des associés, ses héritiers, légataires universels, à titre universels ou à titre particulier, personnes physiques ou personnes morales, ne deviennent associés qu'avec le consentement des associés statuant à l'unanimité.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article ci-dessus pour les mutations entre vifs.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article '1870-1' du Code Civil, les intéressés non agrées sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits

sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article '1843-4' du Code Civil.

L'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article '1843-4' du Code Civil.

ARTICLE 13 - REGISTRE DES ASSOCIES

Un registre des associés est tenu au siège, il est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, des feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1. Les noms, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts,
2. Les noms, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires de parts.
3. Les noms, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts donnés en nantissement et la somme garantie.
4. La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de leur mainlevée,
5. La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi d'un nouveau feuillet par nouvel associé. Ce feuillet doit comporter une mention permettant s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

TITRE - III

RETRAIT D'ASSOCIES

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Un des associés peut se retirer totalement ou partiellement de la société, sans préjudice des droits des tiers, avec l'accord unanime des autres associés.

Ce retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision justice.

L'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article '1843-4' du Code Civil.

AG

ARTICLE 15 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint commun en biens. Toutefois, il ne devient associé qu'avec le consentement des associées statuant à l'unanimité.

La mutation définitive intervient après respect des dispositions de l'article '12' des statuts concernant les conditions de cessions de parts à la suite d'une mutation par décès.

TITRE - IV

ORGANE DE LA GERANCE

ARTICLE 16 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou morale, nommés par les statuts ou par l'assemblée générale, sans ou avec limitation de la durée du mandat.

Le premier gérant nommé par les présents statuts, est :

- **Madame GERMANO Aline** associé, pour une durée illimitée

Sa rémunération sera fixée par l'assemblée générale.
Il devra consacrer à la société le temps et tous les soins nécessaires.

La révocation du ou des gérants n'entraîne pas la dissolution de la société dans les conditions prévues par l'article '1869', paragraphe '2' du Code Civil.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DU GERANT

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, et notamment pour emprunter tout ou partie de prix d'acquisition de bien immobilier par la Société auprès de toute banque ou organisme financier, au taux et conditions qu'ils jugeront bon, pour garantir ce ou les emprunts. Le Gérant peut consentir au prêteur tout privilège sur le bien immobilier.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi que ces tiers en ont eu connaissance.
La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, en vue de la réalisation de son objet social.
La gérance représente la société en toutes circonstances vis-à-vis de tous tiers et de toutes administrations.

[redacted]

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
La gérance est chargée d'assurer le bon fonctionnement de la société.

TITRE - V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 - DROIT DE PARTICIPATION

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Il peut se faire représenter à toutes décisions par un mandataire de son choix, associé ou non.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 19 - VOIX - MAJORITE

A chaque part sociale est attachée une voix.

Les modifications des statuts et la prorogation de la société sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Les décisions qui ont pour objet d'autoriser les gérants à effectuer des opérations excédant leurs pouvoirs, sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Les décisions qui ont pour effet de reprendre des engagements souscrit pour le compte de la société alors qu'elle était en formation conformément aux dispositions de l'article '1843' du Code Civil sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Toutes les autres décisions sont prises par les associés représentant au moins la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - FORME

Les décisions prises par les associés sont constatées, soit aux termes d'une assemblée générale, soit aux termes d'une consultation écrite, soit aux termes d'un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 21 - CONVOCATION

Les convocations sont faites par la gérance et adressés à tous les associés, quinze jours avant la réunion, par lettre recommandée.

Elles doivent indiquer l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Pour les décisions prises aux termes d'un acte authentique sous seing privé, les convocations sont faites selon les mêmes modalités en délais.

ARTICLE 22 - DROIT DE COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article '1856' du Code Civil, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposés, et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 23 - PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux s'il y en a plusieurs.

ARTICLE 24 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par tous les associés présents. Ils sont inscrits sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions réglementaires.
Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont certifiés par l'un des gérants ou par l'un des liquidateurs en cas de liquidation.

ARTICLE 25 - CONSULTATIONS ECRITES

Les décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés, à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux.
Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, par le rapport de la gérance ainsi que le cas échéant, celui des Commissaires aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours et d'un délai maximal de vingt jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote par écrit.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

TITRE - VI

DOCUMENTS SOCIAUX - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 26 - DROIT DE COMMUNICATION

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communications des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

L'associé non-gérant a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.
Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'expert choisi parmi les experts agrées par la Cour de cassation ou les experts prés d'une cour d'appel.

ARTICLE 27 - DECISION COLLECTIVE ANNUELLE

Au moins une fois dans l'année, les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication :

- Des bénéfices réalisés ou prévisibles,
- Des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2025.

ARTICLE 29 - AFFECTATION DES RESULTATS

La répartition des bénéfices ou des pertes est décidée par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

TITRE - VII

PROROGATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 30 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 31 - DISSOLUTION

La société prend fin :

- par l'expiration de sa durée, sauf prorogation,
- par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- pat l'annulation du contrat de société, pat la dissolution anticipée ;
    - décidée par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social,
    - prononcée par le Tribunal à la demande d'un associé pour juste motif notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société,
    - prononcée par le Tribunal dans le cas de réunion de toutes les parts en une seule main, si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an,
    - par effet d'un jugement ordonnant la liquidation de biens à la société.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec les associés survivants et les héritiers ou légataires de l'associé prédécédé agrées dans les conditions légales.

ARTICLE 32 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Les opérations ci-après sont décidées par les associés représentant les trois quarts du capital social, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article 19 ci-dessus ;

- la société en liquidation peut être absorbée par une autre société ou participer à la constitution d'une société nouvelle par voie de fusion,
- elle peut aussi transmettre son patrimoine par voie de cession à toutes sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles.

Ces opérations peuvent intervenir entre des associés de formes différentes.

TITRE - VIII

DISPOSITIONS GENERALES

ARTILCLE 33 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient naitre pendant la durée de la société ou lors de la liquidation, soit entre associés et la gérance, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 34 - RAPPORT ENTRE LES ASSOCIES JUSQU'A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

Conformément à la loi et aux règlements, la présente société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés dont dépend le lieu de son siège social.

Les rapports entre associés jusqu'à l'immatriculation sont régis par le présent contrat et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 35 - PUBLICATION

Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société pour effectuer, ou faire effectuer, toutes publications et dépôts nécessaires à la constitution définitive de la société.

ARTICLE 36 - DECLARATIONS FISCALES

Sur le régime fiscal de la société :

Les associés déclarent ne pas opter à l'impôt sur les sociétés (imposition des résultats)

Les associés déclarent ne pas opter à la TVA

ARTICLE 37 - ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

Dont acte établi en QUATRE exemplaires originaux sur TREIZE pages chacun.

L'an deux mille vingt-cinq et le 1er juillet

Madame GERMA[redacted]

Monsieur GUZZETTA Francesco

A2G
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 1480 CHEMIN DES TERRIERS
06600 ANTIBES

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS

Madame GERMANO Aline, a réalisé les actes suivants, avant la constitution de la société :

- toutes les formalités liées à l'immatriculation de la société (publicité au journal d'annonce légal, ……)

ANTIBES

Le 1er juillet 2025

Madame GERMANO Aline

Associée, géra[redacted]

Monsieur GUZZETTA Francesco

Associé

[redacted]